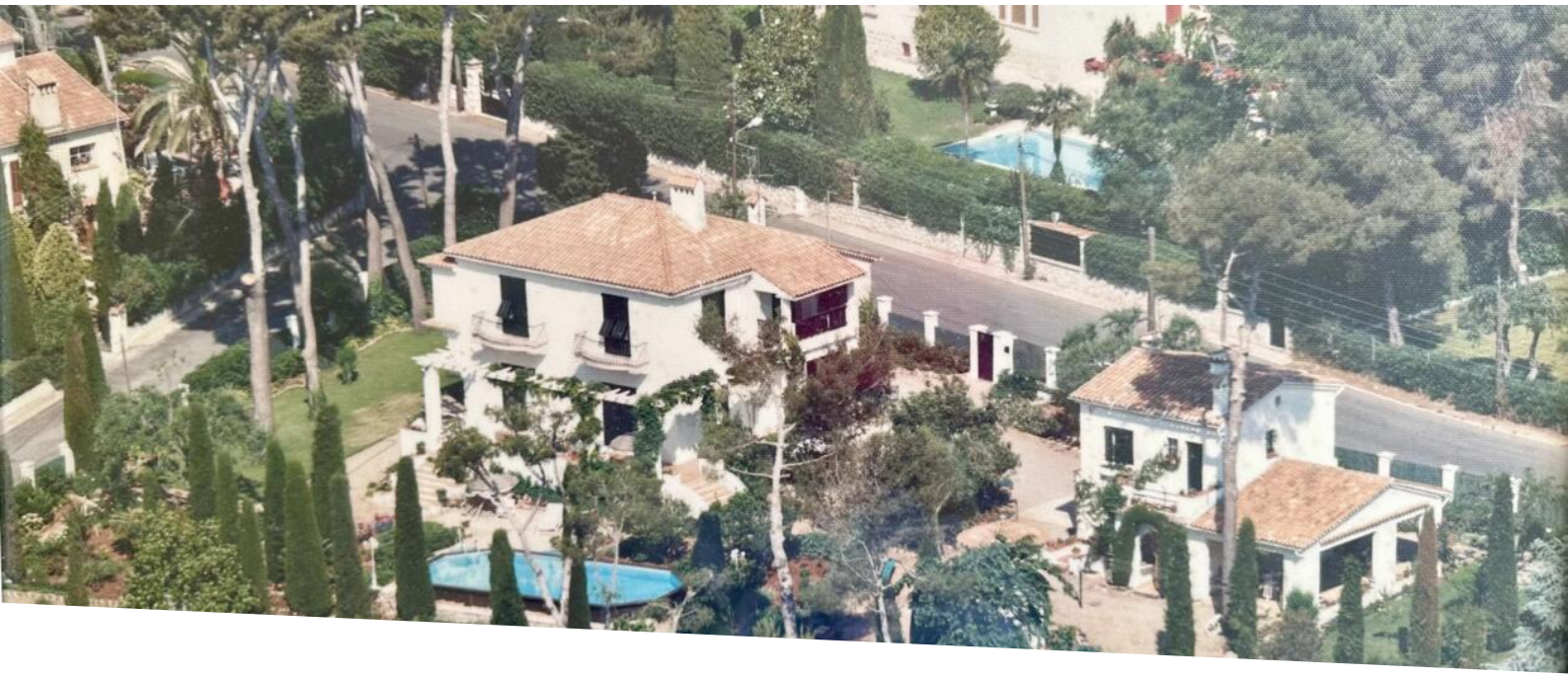
FLORENCE PROPERTIES
LUXURY REAL ESTATE

FLORENCE PROPERTIES
309 Rte des Oliviers
06250 Mougins
Phone : +33 6 13 73 22 64
info@florence-properties.fr
www.florence-properties.fr



Exceptional Property – Cap d’Antibes

For sale

5 300 000 €

Product type **House**	*Num rooms* **+5 rooms**	*City* **Antibes**	*Country* **France**
Living area **200 m²**	*Land area* **4 100 m²**	*Total area* **250 m²**	*Condition* **Work required**
View **Unobstructed view**	*Exposure* **South**	*Ref.* **86651462G**	

PRICE REDUCTION!!! Co-exclusivity. Located in one of the most sought-after areas of Cap d'Antibes, this rare character property sits at the heart of a flat 4,103 m² plot, benefiting from a significant residual floor area ratio (COS), thus offering remarkable development potential (up to 410 m² of ground coverage possible). Built in the early 1900s, this elegant manor house captivates with its authenticity, timeless charm and absolutely privileged location, just 5 minutes from the beaches. In need of full renovation, the property currently offers approximately 200 m² of living space, complemented by an independent 50 m² caretaker's cottage. Numerous possibilities for extension or architectural reinterpretation are available to the purchaser, in keeping with the exceptional environment of the site. The property enjoys a beautiful sea view, enhanced by the presence of the iconic umbrella pines characteristic of Cap d'Antibes, lending the place a rare and unspoilt atmosphere. A unique property, intended for a discerning clientele in search of a prestigious home with strong potential, in one of the most exclusive locations on the Côte d'Azur.

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

FLORENCE PROPERTIES
Phone : +33 6 13 73 22 64
info@florence-properties.fr
www.florence-properties.fr













Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

FLORENCE PROPERTIES
Phone : +33 6 13 73 22 64
info@florence-properties.fr
www.florence-properties.fr













Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

FLORENCE PROPERTIES
Phone : +33 6 13 73 22 64
info@florence-properties.fr
www.florence-properties.fr











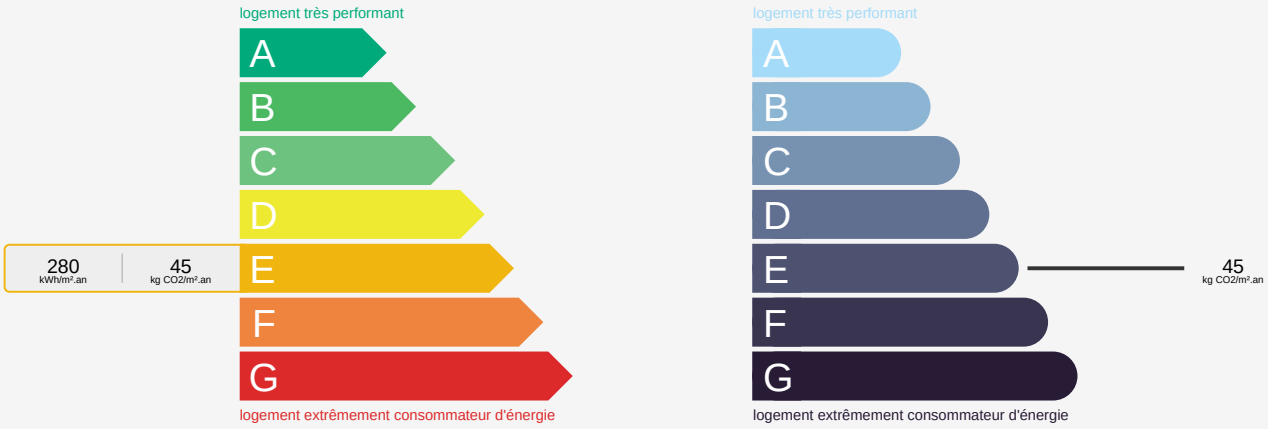


Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

FLORENCE PROPERTIES
Phone : +33 6 13 73 22 64
info@florence-properties.fr
www.florence-properties.fr



Diagnostique de Performances Énergétiques



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.